

김해시 고시 제2018-205호

## 주택건설사업계획(변경) 승인 및 도시관리계획(무계2지구 지구단위계획) 결정(변경) 지형도면 고시

김해시 무계동 213-3번지 일원 상 주택건설사업계획을 「주택법」 제15조 제4항에 따라 변경 승인하며, 같은 법 제15조 제6항 및 같은 법 시행령 제30조 제5항에 따라 아래와 같이 고시하며, 도시관리계획(무계2지구 지구단위계획)이 결정(변경)되었기에 「토지이용규제기본법」 제8조 제2항 및 같은 법 시행령 제7조 제2항에 의거 지형도면을 고시합니다.

2018. 08. 10.

### 김 해 시 장

1. 주택건설 사업계획승인(변경)

가. 사업의 명칭 : 김해 무계동 아파트

나. 사업주체의 성명 · 주소

1) 상 호 : 국제자산신탁주식회사

2) 대표자성명 : 이창하

3) 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동, 삼성금융프라자)

다. 사업시행자의위치 · 면적 및 건설주택의 규모

1) 위 치 : 경상남도 김해시 무계동 213-3번지 일원

2) 면 적 : 24,194㎡ (증 62㎡)

3) 건설주택의 규모

○ 건축연면적 : 70,115.3420㎡

○ 주택평형별 및 규모

구 분	건물규모	세대수	공급면적(㎡)			
			계	전용	주거공용	세대수
공동주택 (민영주택)	지하1층~ 지상25층 공동주택 7동	512세대	111.2768	84.9329	26.3439	214
			99.0009	74.9140	24.0869	181
			86.5477	63.2138	23.3339	49
			82.3943	59.9049	22.4894	68

○ 부대건물현황

구 분	규 모			비 고
	층 수	연 면 적 (㎡)		
		변경전	변경후	
주민공동시설(관리사무소)	지상1층	56.6409	35.1410	
주민공동시설(작은도서관)	지상1층	74.7532	55.5859	
주민공동시설(어린이집)	지상1층	240.7745	226.1074	
주민공동시설(경로당)	지상1층	133.9725	105.0069	
주민공동시설 (휘트니스,골프연습실)	지상2층	457.4760	452.5414	
주민공동시설(주민회의실)	지상1층	27.3048	25.0695	
경비실	지상1층	27.3210	27.3210	
근린생활시설	지상2층	381.8986	381.8986	
지하주차장	지하1층	16,594.9690	16,594.9690	
기계실/전기실	지하1층	459.4032	459.4032	
MDF실	지상1층	24.8000	27.8380	
방재실	지상1층	39.0806	39.0806	

라. 사업시행기간 : 2016. 7. 4. ~ 2018. 11. 30.

2. 법 제19조 제1항의 규정에 의하여 고시가 의제되는 사항

가. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가

나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따른 도시관리계획(지구단위계획)의 결정(변경) : 붙임1

다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제88조에 따른 실시계획인가 : 붙임2

라. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위(변경)허가

마. 「농지법」 제34조에 따른 농지전용의 허가 또는 협의

3. 승인관련서류 : 김해시청 공동주택과 (☎055-330-3664)에 비치하여 이해관계인에게 보  
입니다.

※ 지형도면은 토지이용규제정보시스템(<http://luris.mltm.go.kr>)에서 열람가능

[붙임1]

□ 도시관리계획(무계2지구 지구단위계획) 결정(변경)조서

1. 지구단위계획구역 결정(변경)조서(변경)

가. 지구단위계획구역 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	구역명	위치	면 적(㎡)			최초 결정일	비 고
				기정	변경	변경후		
변경	3-24	무계2지구 지구단위계획구역	김해시 무계동 213-3번지 일원	28,880	감) 27	28,853	김해시고시 제2015-238호 (15.12.14)	

나. 지구단위계획구역 결정(변경) 사유서

도면 표시번호	구역명	결정(변경)내용	결정(변경)사유
3-34	무계2지구 지구단위계획구역	• 면적변경	• 주변 민원해소를 위한 기반시설 선형 변경 및 지적분할로 인한 면적 변경

2. 지구단위계획 결정(변경)조서(변경)

가. 용도지역 변경에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

구 분		면 적(㎡)			구성비 (%)	비고
		기 정	변 경	변 경 후		
합 계		28,880	감) 27	28,853	100.0	
무계2지구	소 계	28,880	감) 27	28,853	100.0	
	제2종일반주거지역	28,880	감) 27	28,853	100.0	

나. 토지이용에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

구분	면적(㎡)			구성비 (%)	비고	
	기정	변경	변경 후			
합계	28,880	감) 27	<b>28,853</b>	100.0		
주거용지	24,132	증) 62	<b>24,194</b>	83.6		
도시기반시설용지	4,748	감) 89	<b>4,659</b>	16.4		
도로	2,314	증) 49	<b>2,363</b>	8.4	도로공제	
					기정	452㎡
					변경	<b>446㎡</b>
공원	1,670	감) 152	<b>1,518</b>	5.3		
구거	764	증) 14	<b>778</b>	2.7		

다. 기반시설의 배치와 규모에 관한 도시관리계획 결정(변경)조서(변경)

(1) 교통시설(변경)

가) 도로

도로 결정(변경) 조서

구분	규 모				기능	연장 (m)	기 점	종 점	사용형태	주요 경과지	최초 결정일	비고
	등급	류별	번호	폭원 (m)								
기정	대로	1	3-2	35~38.6	주간선 도로	6,474	광2-1-1	대1-3-4	일반 도로	3-2호 광장	1993. 02.27	(759㎡)
변경	대로	1	3-2	35~38.6	주간선 도로	6,474	광2-1-1	대1-3-4	일반 도로	3-2호 광장		(770㎡)
기정	중로	2	45	15	집산 도로	31	대1-3-2	소3-7	일반 도로	-	2015. 12.14	(490㎡)
변경	중로	2	45	15	집산 도로	31	대1-3-2	소3-7	일반 도로	-		(500㎡)
기정	소로	3	7	8~12	국지 도로	370	중로 1-1	소로 1-4	일반 도로	-	2014. 07.25	(613㎡)
변경	소로	3	7	8~12	국지 도로	370	중로 1-1	무계동 110-2	일반 도로	-		(709㎡)

※ 1. ( )는 지구단위계획구역내 면적

2. 도로공제 면적(비 도시계획도로) : 452㎡ → 446㎡ 감) 6㎡

도로 결정(변경) 사유서

변경전 도로명	변경후 도로명	변경내용	변경사유
대로 1-3-2호선	대로 1-3-2호선	• 면적 변경	• 지적분할에 따른 면적 변경
중로 2-45호선	중로 2-45호선	• 면적 변경	• 지적분할에 따른 면적 변경
소로 3-7호선	소로 3-7호선	• 선형 및 면적 변경	• 민원해결을 위한 선형 변경 및 면적 변경

(2) 공간시설(변경)

가) 공원

공원 결정(변경) 조서

구분	도면 표시 번호	공원명	시설의 종류	위 치	면 적(㎡)			최초 결정일	비고
					기 정	변 경	변경후		
변경	3-80	무계 2공원	소공원	김해시 무계동 71일 원	1,670	감) 152	1,518	2015. 12.14	

공원 결정(변경) 조서

도면 표시번호	공원명	변경내용	변경사유
3-80	무계2공원	• 면적 변경	• 현황여건 반영 및 주변 민원해소를 위한 공 원 구역 변경

공원 조성계획 결정조서

구 분	면적(㎡)		구성비(%)		비 고
	기정	변경	기정	변경	
합 계	1,670.0	1,518.0	100.0	100.0	
시	소 계	220.0	13.2	10.9	
설	도로 및 광장	220.0	13.2	10.9	
기	소 계	1,450.0	86.8	89.1	
타	녹지 및 기타	1,450.0	86.8	89.1	

공원 세부시설 결정 조서

구 분	기호	시설명	시설면적(㎡)		건축면적(㎡)		비 고
			기정	변경	바닥면적	연면적	
총 계			1,670.0	1,518.0	-	-	
공 원 시 설			220.0	166.0	-	-	
도로 및 광장	소 계		220.0	166.0	-	-	
	①	도로	82.0	87.0	-	-	
	②	광장	138.0	79.0	-	-	
	③	등의자	-	-	-	-	8개 →6개
녹지 및 기타	소 계		1,450.0	1,354.0	-	-	
	녹지		1,450.0	1,354.0	-	-	
	①	공원등	-	-	-	-	10개 →6개
	②	나무식재	-	-	-	-	58주→ 3,564주

□ 공원 도로 결정 조서

구분	류별	번호	폭원 (m)	연장 (m)	면적 (㎡)	기점	종점	비고
기정	소 계				82.0	-	-	
<b>변경</b>					<b>87.0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
기정	3	1	1.5	30.0	44.0	진입광장2	중앙광장1	보행자도로
<b>변경</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1.5</b>	<b>34.0</b>	<b>50.0</b>	<b>남측구역계</b>	<b>중앙광장1</b>	<b>〃</b>
기정	3	2	1.5	25.0	38.0	진입광장3	중앙광장1	〃
<b>변경</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1.5</b>	<b>23.0</b>	<b>37.0</b>	<b>북측구역계</b>	<b>중앙광장1</b>	<b>〃</b>

(3) 가구 및 획지의 규모와 구성에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경)

도면 번호	가구 번호	면 적(㎡)		획 지				비 고
		기정	변경	획지 번호	위 치	면 적(㎡)		
						기정	변경	
합 계		28,880	<b>28,853</b>	-	-	28,880	<b>28,853</b>	-
A1	A1	24,132	<b>24,194</b>	-	김해시 무계동 213-3번지 일원	24,132	<b>24,194</b>	주거용지
A2	A2	1,670	<b>1,518</b>	-	김해시 무계동 71번지 일원	1,670	<b>1,518</b>	소공원
도로		2,314	<b>2,363</b>	-	-	2,314	<b>2,363</b>	
구거		764	<b>778</b>	-	-	764	<b>778</b>	

(4) 건축물에 대한 용도·건폐율·용적률·높이 등에 관한 도시관리계획 결정 조서(변경없음)

가) 주택용지

도 면 표 시 번 호	위 치		구 분	계 획 내 용
	가 구 번 호	획 지 번 호		
A1	A1	-	용 도	· 지정용도(가) : 주택법 제2조에 의한 공동주택 및 부대복리시설 · 불허용도(나) : 지정용도 이외의 용도
			건 폐 율	· 60%이하
			용 적 률	· 220%이하
			높 이	· 25층이하
			기 타	· 본 지구단위계획 시행은 시행지침을 참조하여야 함

□ 도시관리계획(무계2지구 지구단위계획) 결정(변경) 토지 조서 : 별첨1

□ 도시관리계획(무계2지구 지구단위계획) 결정(변경) 관련 도면 : 게재생략

[붙임2]

□ 김해도시계획시설(대로1-3-2호선, 종로2-45호선, 소로3-7호선, 무계2공원) 사업 실시계획인가

1. 사업시행지의 위치 : 김해시 무계동 211-5번지 일원
2. 사업의 종류 및 명칭
  - 사업의 종류 : 장유무계지구 아파트 주택사업에 따른 도시계획시설(도로, 공원)사업
  - 사업의 명칭 : 무계 이앤아이 아파트 외곽도로 및 공원 개설공사
3. 사업시행 면적 또는 규모

노 선 명		도시계획결정			금회시행규모		
		길이(m)	폭(m) 면적(㎡)	고 시	길이(m)	폭(m)	면적(㎡)
합 계	당초	6,881			878.5		3,532
	변경	<b>6,881</b>			<b>878.5</b>		<b>3,588</b>
대로 1-3-2호선	당초	6,474	35.0~38.6	김해시 고시 제2015-238호 (2015. 12. 14) 주택건설사업계획 승인고시	287.6	8.25	759
	변경	<b>6,474</b>	<b>35.0~38.6</b>		<b>287.6</b>	<b>8.25</b>	<b>770</b>
종로 2-45호선	당초	31	15.0		35.9	15.0	490
	변경	<b>31</b>	<b>15.0</b>		<b>35.9</b>	<b>15.0</b>	<b>500</b>
소로 3-7호선	당초	370	8.0~12.0		241.4	2.0	613
	변경	<b>370</b>	<b>8.0~12.0</b>		<b>241.4</b>	<b>2.0~4.0</b>	<b>647</b>
무계2공원	당초		1,670		72.2	20.0~25.0	1,670
	변경		<b>1,518</b>		<b>72.2</b>	<b>20.0~25.0</b>	<b>1,518</b>

4. 사업시행자의 성명 및 주소
  - 성 명 : 국제자산신탁 주식회사 대표 이창하
  - 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동, 삼성금융프라자)
5. 사업기간 : 실시계획인가일로 부터 2년이내
6. 사용 또는 수용할 토지 또는 건물조서 및 소유권이외의 권리자 조서 : 별첨2
7. 실시계획 인가 신청사유
  - 신규로 건설되는 아파트 주택단지의 원활한 진출입과 교통안전을 위해 가감속차선 설치, 확장과 주민들의 휴게공간인 공원을 설치하기 위한 도시계획도로 정비
8. 관계도면 : 실음생략 【김해시청 도시계획과(☎055-330-4703)에 비치】



[별첨2]

<수용 또는 사용할 토지조서, 소유권 및 소유권이외의 권리 명세서>

1. 도시계획시설 ( 대로 1-3-2호선 )

일련 번호	소재지	지 번			지목	면 적(㎡)			소 유 자		소유권 이외의 권리		비 고
						공부상 면적	편입면적		성 명	주 소	성 명	주 소	
							당초	변경					
1	무계동	44	-	2	도	577	289	296	경상남도	-			
2	무계동	71	-	3	도	1,590	460	464	경상남도	-			
3	무계동	432	-	5	구	15	10	10	국(국토교 통부)	-			
합 계						2,182	759	770					

2. 도시계획시설 ( 종로 2-45호선 )

일련 번호	소재지	지 번			지목	면 적(㎡)			소 유 자		소유권 이외의 권리		비 고
						공부상 면적	편입면적		성 명	주 소	성 명	주 소	
							당초	변경					
1	무계동	71	-	3	도	1,590	215	219	경상남도				
2	무계동	209	-	1	구	348	205	199	한국농어 촌공사				
3	무계동	209	-	4	대	21	2	2	국제자산 신탁주식 회사	서울 강남구 테헤란로 419, 20층			
4	무계동	210	-	8	대	340	68	80	국제자산 신탁주식 회사	서울 강남구 테헤란로 419, 20층			
합 계						2,299	490	500					

3. 도시계획시설 ( 소로 3-7호선 )

일련 번호	소재지	지 번			지목	면 적(㎡)			소 유 자		소유권 이외의 권리		비 고
						공부상 면적	편입면적		성 명	주 소	성 명	주 소	
							당초	변경					
1	무계동	66	-	1	답	216	4	12	국제자산신탁 주식회사	서울 강남구 테헤란로 419, 20층			
2	무계동	66	-	4	답	509		22	국제자산신탁 주식회사	서울 강남구 테헤란로 419, 20층			
3	무계동	110	-	17	도	2	1	1	국(국토교통부)				
4	무계동	208	-	1	구	430	40	39	김해시				
5	무계동	208	-	2	도	390	35		경상남도				
6	무계동	208	-	4	답	3	3	3	김해시				
7	무계동	208	-	5	도	73	70	71	김해시				
8	무계동	208	-	9	도	33		33	경상남도				
9	무계동	209	-	1	구	348		1	한국농어촌공사				
10	무계동	209	-	2	도	106	24		미등기				
11	무계동	209	-	4	대	21	12	13	국제자산신탁 주식회사	서울 강남구 테헤란로 419, 20층			
12	무계동	209	-	6	도	5	5	5	경상남도				
13	무계동	209	-	9	도	22		22	김학곤				
14	무계동	210	-	2	도	400	60		경상남도				
15	무계동	210	-	8	대	340	18	16	국제자산신탁 주식회사	서울 강남구 테헤란로 419, 20층			
16	무계동	210	-	11	도	34	33	31	경상남도				
17	무계동	210	-	12	도	53		53	경상남도				
18	무계동	211	-	2	도	519	12		경상남도				
19	무계동	211	-	5	도	91	81	89	경상남도				
20	무계동	211	-	6	도	3		3	경상남도				
21	무계동	211	-	7	도	9		9	경상남도				
22	무계동	212	-	2	도	321	6		경상남도				
23	무계동	212	-	4	도	73	67	72	경상남도				
24	무계동	212	-	5	도	9		9	경상남도				
25	무계동	213	-	3	대	1,065		1	국제자산신탁 주식회사	서울 강남구 테헤란로 419, 20층			
26	무계동	213	-	11	도	80	72	72	경상남도				
27	무계동	427	-	10	천	504	70	70	국)국토교통부				
합 계						5,659	613	647					

4. 도시계획시설 ( 공원 )

일련 번호	소재지	지 번			지목	면 적(㎡)			소 유 자		소유권 이외의 권리		비 고	
						공부상 면적	편입면적		성 명	주 소	성 명	주 소		
							당초	변경						
1	무계동	71	-		도	6,715	562		경상남도					
2	무계동	71	-	3	도	1,590		567	경상남도					
3	무계동	104	-	9	구	10	10		한국농어 촌공사					
4	무계동	104	-	10	구	1,025	90		경상남도					
5	무계동	104	-	13	도	88		20	경상남도					
6	무계동	109	-	10	도	66	23		경상남도					
7	무계동	109	-	37	도	55	1		경상남도					
8	무계동	110	-	6	도	37	3		국)국토교 통부					
9	무계동	208	-	1	구	430	390	391	김해시					
10	무계동	208	-	5	도	73	3	2	김해시					
11	무계동	209	-	1	구	771	148	148	한국농어 촌공사					
12	무계동	209	-	4	대	21	7	6	국제자산 신탁주식 회사	서울 강남구 테헤란로 419, 20층				
13	무계동	427	-	10	천	504	433	384	국)국토교 통부					
합 계						11,385	1,670	1,518						